

De heer K. van Panhuis
Gildstraat 15
3572 EJ UTRECHT

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 0341 56 73 69
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL92 BNGH 0285 0024 49

datum 18 september 2014
onderwerp Omgevingsvergunning
onze ref. 14053790
casenr. 2014-08779
behandeld door Medewerker vergunningen
afdeling Publiekszaken
telefoon direct 0341 56 72 32

Geachte heer Van Panhuis,

Op 30 mei 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat om het veranderen van de functie winkel naar horeca en het realiseren van 3 parkeerplaatsen op de locatie Stationsstraat 42 te Ermelo.

Besluit

Wij besluiten, gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het veranderen van de functie winkel naar horeca en het realiseren van 3 parkeerplaatsen op de locatie Stationsstraat 42 te Ermelo. De digitale stukken uit het Omgevingsloket online maken deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Bijlagen

Voor de procedure, de overwegingen en de voorschriften, die deel uitmaken van deze vergunning, verwijzen wij u naar de bijlagen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden volgens de Legesverordening leges opgelegd. De opgelegde leges bedragen in dit geval € 7.805,00. Binnenkort ontvangt u hiervoor van de heffingsambtenaar een legesnota. Mocht u bezwaar willen maken tegen de hoogte van de leges, dan kunt u dat doen naar aanleiding van die nota. Daar staat ook in genoemd op welke wijze u bezwaar kunt maken.

Inwerking treden vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (6 weken na publicatie in het Ermelo's Weekblad), omdat er sprake is van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Indien u of belanghebbenden een beroep schriftelijk indienen en de werking van deze omgevingsvergunning na inwerkingtreding alsnog wilt laten opschorten, kan de voorlopige voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland worden verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Vanaf het moment dat een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is

beslist. Voorwaarde hierbij is wel dat onverwijlde spoed is vereist. Een voorlopige voorziening kan worden aangevraagd bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

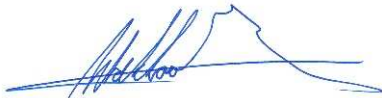
Beroep

U kunt binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit (publicatie in het Ermelo's Weekblad) beroep aantekenen. Het beroepschrift moet u ondertekenen en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. U moet dit beroep indienen bij Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het indienen van een beroepschrift stelt de werking van dit besluit niet uit. Als er gelet op uw belangen spoed is vereist, bestaat er de mogelijkheid om na indiening van een beroepschrift een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Nadere informatie

Als u vragen hebt over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de afdeling Publiekszaken, telefoonnummer 0341 56 72 32. U kunt via de klantadviseurs van de gemeente eventueel een afspraak maken om deze brief te bespreken.

Het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,
namens deze,
W. van der Schaaf,
hoofd afdeling Publiekszaken,



afschrift gezonden aan:

- Buro voor Architectuur, t.a.v. de heer P.M. van Tol, Vanenburgerhout 14, 3845 EJ Harderwijk

Overzicht leges

afwijken bestemmingsplan artikel 2.12.1 a onder 3 van de Wabo (enkelvoudig)	€	7.675,00
beoordeling aanvullende gegevens	€	130,00
Totaal	€	7.805,00

Bijlage

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning voor het project het veranderen van de functie winkel naar horeca en het realiseren van 3 parkeerplaatsen op de locatie Stationsstraat 42 te Ermelo. Het gaat hierbij om de procedure, de overwegingen en de voorwaarden bij deze vergunning.

Procedure

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met een uitgebreide procedure. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Daarom heeft een ontwerp van deze beschikking vanaf 17 juli 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Er zijn 4 afzonderlijke zienswijzen ingediend:

1. Dhr. C.D. van Harten namens de Fietzersbond, Steijnlaan 155 (3851 BR Ermelo), ons kenmerk 14044289
2. Dhr. J.F.S. Abelman, Torenlaan 22 (3851 NR Ermelo), ons kenmerk 14044816
3. Dhr. D.A. Dooyewaard en mw. S. Dooyewaard – Dijkstra, Berkenlaan 9 (3851 PP Ermelo), ons kenmerk 14045536
4. Dhr. R. Groenewegen, Stationsstraat 34 B (3851 NH Ermelo), ons kenmerk 14046417

Voor de samenvatting van de zienswijzen en de beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij naar de 'Nota beantwoording zienswijzen omgevingsvergunning Stationsstraat 42' (ons kenmerk 14053216).

De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij dit besluit behorende bijlagen

Deze aanvraag is ingediend via het Omgevingsloket online en heeft hierin het nummer 1325759. De volgende digitale bijlagen uit het Omgevingsloket online maken deel uit van dit besluit:

- Het digitale aanvraagformulier uit het Omgevingsloket online, (ingediend op 30 mei 2014, ons kenmerk 14035783)
- 1325759_1401360424241_bouwaanvraag_19072013, (ingediend op 30 mei 2014, ons kenmerk 14035970)
- 1325759_1401360548248_bouwaanvraag_situatie_19072013, (ingediend op 30 mei 2014, ons kenmerk 14035971)
- 1325759_1403938658788_Ruimtelijke_onderbouwing_26062014, (ingediend op 28 juni 2014, ons kenmerk 14039669)

Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Deze activiteit is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- Het project is gelegen binnen het bestemmingplan 'Kom Ermelo' en is hierin aangegeven met de bestemmingen 'Gemengd (met de nadere aanduiding detailhandel)', 'Groen', 'Tuin' en 'Waarde - Archeologie H'. Het project is in strijd met het bestemmingsplan, omdat horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding horeca op de plankaart volgens artikel 11.1 van de bestemmingsplanvoorschriften. In dit geval is horeca niet aangeduid op de plankaart. Volgens artikel 11.2.5 van de bestemmingsplanvoorschriften moeten er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In dit geval betreft het 3 extra parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden deels niet op eigen terrein gerealiseerd. De parkeerplaatsen worden deels in de bestemming Groen gerealiseerd. De parkeerplaatsen zijn niet toegestaan in deze bestemming.
- Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. Voor het gebruik van het pand voor horeca kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° (kruiemelgevallen regeling) van de Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan. Voor het realiseren

van de parkeerplaatsen in de bestemming Groen kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit) van de Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die bij dit besluit hoort: 1325759_1403938658788_Ruimtelijke_onderbouwing_26062014, (ingediend op 28 juni 2014, ons kenmerk 14039669).

- Volgens artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht is voor het toepassen van het projectafwijkingsbesluit een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. Volgens lid 3 van hetzelfde artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Op 6 juni 2013 heeft de gemeenteraad een lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is vastgesteld (ons kenmerk 13012934). Deze aanvraag voldoet aan het 7^{de} punt uit deze lijst (de voorgenomen activiteit heeft betrekking op het veranderen van bestaande wegen, parkeer- en/of groenvoorzieningen). Daarom is er voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Voorwaarden

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende algemene voorwaarden verbonden:

- Wij kunnen een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, onder andere als u gedurende 3 jaar na het verlenen van de vergunning nog geen handelingen hebt verricht met gebruikmaking van de vergunning. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Na deze gestelde termijn zullen wij beoordelen of er reden is om de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij lichten u in als wij het voornemen hebben de vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Het is voor het plannen van de werkzaamheden wellicht goed om daar rekening mee te houden.
- Deze vergunning moet altijd aanwezig zijn op de plek waar de activiteiten plaatsvinden. Op verzoek van de degene die belast is met het toezicht op de naleving van de eisen moet deze vergunning ter inzage worden gegeven.
- Indien u de vergunning bij verhuizing of verkoop wilt overdragen aan een ander dan moet u hiervoor een verzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Activiteit: Het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

Deze activiteit moet worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- Indien met betrekking tot de bouw grond vrijkomt die niet ter plaatse kan worden verwerkt is het besluit bodemkwaliteit van toepassing. Bij het ontgraven van de (af te voeren) grond mag geen bodemvreemd materiaal, zoals puin en asbest, in de betreffende grond terecht komen dan wel achterblijven. De hoeveelheid bodemvreemd materiaal in de grond moet voldoen aan de daarvoor geldende normen.
- Waarschuwing asbest: In het rapport bodemonderzoek is geen asbest aangetoond. Desondanks kan (plaatselijk) asbest aanwezig zijn. Wij adviseren u hier alert op te zijn.
- De start van de werkzaamheden moet minimaal 2 werkdagen vóór aanvang worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding moet u doen via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.
- De voltooiing van de werkzaamheden of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan (oplevering) moet binnen 1 dag na gereedkomen van de werkzaamheden worden gemeld bij de afdeling Realisatie en Beheer. Deze melding moet u doen via de website van de gemeente Ermelo, www.ermelo.nl/meldingbouw.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet worden voldaan aan artikel 1.23 tot en met 1.25 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.